

**ESPROPRIAZIONE: In genere - Servitù di elettrodotto - Indennità di asservimento - Determinazione - Criteri.**

**Cass. civ., Sez. Unite, ord. 3 novembre 2021, n. 31495**

- in *Guida al Diritto*, 4, 2022, pag. 79

*“[...] in tema di servitù di elettrodotto, l'indennità di asservimento, commisurata a quella di esproprio, va determinata in base al valore venale del bene per effetto della dichiarazione di illegittimità costituzionale del criterio dei valori agricoli medi (Cass. 27 luglio 2016, n. 15629, fra le altre). Inoltre, ai fini della determinazione dell'indennità di asservimento per una servitù di elettrodotto, si è affermato, con principio generale, che la componente dell'indennizzo costituita dalla diminuzione di valore del fondo, inteso come complessiva entità economica, va attribuita soltanto quando sia dimostrata l'attualità del deprezzamento e l'oggettiva incidenza causale della servitù [...]. L'indennizzabilità della diminuzione di valore subita dal fondo va esclusa quando il deprezzamento sia dovuto a limitazioni legali della proprietà, trattandosi di obblighi di carattere generale che gravano indifferentemente su tutti i beni che vengono a trovarsi in una posizione di vicinanza con l'opera pubblica [...]”.*

***Svolgimento del processo***

Terna - Rete Elettrica Nazionale spa, in forza dei poteri a lei legittimamente concessi con decreto del Ministero dell'Ambiente D.P.R. n. 327 del 2001, ex art. 52 quater disponeva l'occupazione temporanea di urgenza dei fondi di proprietà di G.E.M. nel Comune di (OMISSIS) con decreto di asservimento del 11/1/2013 determinando altresì l'indennità provvisoria per l'asservimento del fondo in Euro 24.970,27.

Il proprietario G.E.M. chiese l'applicazione del procedimento di cui al D.P.R. n. 327 del 2001, art. 21 all'esito del quale il Collegio peritale depositò la relazione di stima dell'indennità spettante per l'asservimento del fondo, stante la servitù permanente ed inamovibile di elettrodotto imposta sul fondo, determinando il complessivo indennizzo in Euro 877.067,22.

Terna spa propose opposizione alla stima dell'indennità definitiva di asservimento davanti alla Corte di Appello di Milano la quale, previo espletamento di una consulenza tecnica d'ufficio, con ordinanza D.Lgs. n. 150 del 2011, ex art. 29 e D.P.R. n. 327 del 2001, art. 54 calcolò l'indennità

spettante per l'asservimento del fondo in Euro 420.196,36 quale svalutazione commerciale dei terreni e dei fabbricati di proprietà di G.E.M..

Avverso la ordinanza della Corte di Appello di Milano, ha proposto ricorso per cassazione Terna spa affidato a quattro motivi e memoria.

Gli eredi di G.E.M., deceduto in data (OMISSIS), si sono costituiti con controricorso e ricorso incidentale affidato a tre motivi.

### ***Motivi della decisione***

Con il primo motivo di ricorso la ricorrente Terna spa denuncia la violazione e falsa applicazione del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, artt. 40 e 44 in riferimento all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, in quanto la Corte di Appello di Milano ha liquidato per l'area espropriata, in luogo di un'indennità di asservimento, un'indennità commisurata al valore venale dei suoli in termini di vincolo sostanzialmente espropriativo, sebbene la servitù di elettrodotto non comporti alcuna perdita del diritto di proprietà o possesso del fondo asservito ma solamente alcune limitazioni di utilizzo.

Con il secondo motivo di ricorso la ricorrente Terna spa denuncia la violazione e falsa applicazione del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, artt. 9, 39, 44 e 50 in riferimento all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, in quanto la Corte di Appello di Milano ha riconosciuto il danno da apposizione del vincolo preordinato all'esproprio quale voce di danno cumulata all'indennità di esproprio determinata con criteri erronei.

Con il terzo motivo di ricorso la ricorrente Terna spa denuncia la violazione e falsa applicazione D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, art. 44 in riferimento all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, in quanto la Corte di Appello di Milano ha indennizzato i costi di rielaborazione del progetto di lottizzazione industriale in mancanza di nesso causale con la servitù di elettrodotto.

Con il quarto motivo di ricorso la ricorrente Terna spa denuncia la violazione e falsa applicazione del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, art. 21 e art. 112 c.p.c. in riferimento all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, in quanto la Corte di Appello di Milano non si è pronunciata sulla domanda di ripetizione delle spese per la fase arbitrale.

Con tre motivi di ricorso incidentale gli eredi di G.E.M. censurano a loro volta la sentenza impugnata con tre motivi: il primo per violazione e falsa applicazione del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, art. 44 in riferimento all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, in quanto la Corte di Appello di Milano ha liquidato per l'area espropriata un'indennità di asservimento con criteri di stima non corrispondenti al valore di mercato del bene.

Con il secondo motivo denunciano violazione e falsa applicazione del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, art. 44 in riferimento all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, in quanto la Corte di Appello di Milano non ha liquidato l'aggravio incidente sul bene asservito per violazione dell'obbligo di imporre la servitù di elettrodotto nel modo meno pregiudizievole possibile per il fondo servente.

Con il terzo motivo denunciano violazione e falsa applicazione del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, art. 44 in riferimento all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, in quanto la Corte di Appello di Milano non ha liquidato il valore del soprassuolo alla data dell'esperto delle piante cioè il 28 febbraio 2013 ma alla data del 17 novembre 2010.

La ricorrente Terna contesta sostanzialmente la misura liquidata per l'indennità da servitù di elettrodotto censurando la mancanza di oggettivi riscontri e criteri a fondamento della stima operata, la quale viene contestata - per la dedotta violazione del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, artt. 33, 40 e 44 - perchè, complessivamente, è determinata un'indennità superiore al valore di mercato del fondo. Alla stregua dei principi enunciati da questa Corte in tema di servitù di elettrodotto, l'indennità di asservimento, commisurata a quella di esproprio, va determinata in base al valore venale del bene per effetto della dichiarazione di illegittimità costituzionale del criterio dei valori agricoli medi (Cass. 27 luglio 2016, n. 15629, fra le altre). Inoltre, ai fini della determinazione dell'indennità di asservimento per una servitù di elettrodotto, si è affermato, con principio generale, che la componente dell'indennizzo costituita dalla diminuzione di valore del fondo, inteso come complessiva entità economica, va attribuita soltanto quando sia dimostrata l'attualità del deprezzamento e l'oggettiva incidenza causale della servitù (cfr. Cass. 23 ottobre 2019, n. 27080, non massimata; Cass. 9 marzo 2012, n. 3751). L'indennizzabilità della diminuzione di valore subita dal fondo va esclusa quando il deprezzamento sia dovuto a limitazioni legali della proprietà, trattandosi di obblighi di carattere generale che gravano indifferentemente su tutti i beni che vengono a trovarsi in una posizione di vicinanza con l'opera pubblica (Cass. 2 dicembre 2005, n. 26265).

Nel caso in esame il giudice di merito ha fatto riferimento alla data di apposizione del vincolo e non a quella di emanazione del decreto di asservimento e non ha motivato sulle conclusioni del CTU in relazione al terreno oggetto di causa ed in particolare in ordine al valore di mercato, alla percentuale di svalutazione e pertanto la censura avanzata appare fondata. La Corte territoriale non è entrata nel merito dei singoli contratti di compravendita e tantomeno il giudice ha dato conto di aver esaminato gli atti di compravendita relativi ad analoghi immobili.

La correttezza del metodo utilizzato dall'ausiliario non esime il giudice dal dovere di indicare i dati obiettivi sui quali ha ritenuto di fondare la propria valutazione, perchè risulti legittima.

La censura della ricorrente di cui al primo motivo di ricorso principale e la censura di cui al primo motivo di ricorso incidentale, dunque, sono fondate e devono essere accolte.

Allo stesso modo deve essere accolta la censura di cui al secondo e terzo motivo di ricorso principale. Infatti La Corte distrettuale ha liquidato un importo per un'area di maggiore estensione rispetto a quella asservita condividendo aprioristicamente le conclusioni dell'elaborato peritale senza dare alcuna giustificazione di tale importo.

Analogamente, quanto al progetto di lottizzazione industriale sui fondi per cui è causa, la Corte distrettuale ha liquidato un importo a titolo di risarcimento del danno da revisione obbligata del progetto senza darne spiegazione al riguardo.

Altrettanto fondato è il quarto motivo di ricorso principale in quanto, come riconosciuto nel controricorso, la Corte di Appello non ha pronunciato in ordine alla liquidazione delle spese dei tecnici per la fase arbitrale.

Per quanto sopra il ricorso principale deve essere accolto in relazione a tutti i motivi ed il ricorso incidentale in ordine al primo motivo, assorbiti gli altri, cassata la sentenza impugnata e rinviata la causa alla Corte di Appello di Milano in diversa composizione anche per le spese del giudizio di legittimità.

### ***P.Q.M.***

Accoglie il ricorso principale ed il primo motivo di ricorso incidentale, assorbiti gli altri motivi, cassa la sentenza impugnata e rinvia alla Corte di Appello di Milano in diversa composizione anche per le spese del giudizio di legittimità.

### ***Conclusione***

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della sezione prima della Corte di Cassazione, il 21 maggio 2021.

Depositato in Cancelleria il 3 novembre 2021